



č. : OU-ZA-PLO1-2025/006478-060/Mic/JPÚ-P

V Žiline, dňa 12. 03. 2025

ROZHODNUTIE

Okresný úrad Žilina, pozemkový a lesný odbor, ako príslušný orgán podľa § 5 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov, na základe žiadosti podanej osobne spoločnosťou ZRUBY RAJEC, s.r.o., Námestie SNP 2/2, 015 01 Rajec dňa 12. 07. 2024 na vykonanie jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Rajec, časť „Vojtová“ a po zhodnotení výsledkov prípravného konania, v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov

- 1. podľa § 8 ods. 1 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov v spojení s § 8b a § 8d zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov**

p o v o ľ u j e

pozemkové úpravy formou jednoduchých pozemkových úprav k nehnuteľnostiam v katastrálnom území Rajec časť „Vojtová“ v zmysle § 2 ods. 1 písm. h) zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov z dôvodu, že je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde.

- 2. podľa § 8 ods. 1 písm. a) zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov**

u r č u j e

obvod jednoduchých pozemkových úprav, ktorým sú parcely v katastrálnom území Rajec, časť „Vojtová“ a to :

parcely registra C KN č. :

911/41, 2604/8, 2604/10, 2604/11, 2606/2, 2606/3, 2606/4, 2609/6, 2609/11, 2609/45, 2609/47, 2609/48, 2609/49, 2609/50, 2609/51, 2632/5, 2646/5, 2646/12, 2646/13, 2650, 2721/5, 2721/6, 2726/2, 2746/336, 2746/338, 2746/339

a parcely registra E KN č. :

2522/1, 2522/2, 7010/1, 7010/2, 7041, 7087/2

ako je vyznačený v mapovom podklade v mierke 1 : 1 500, ktorý je prílohou tohto rozhodnutia

- 3. podľa § 8 ods. 1 písm. b) zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov**

n e v y n í m a

z obvodu jednoduchých pozemkových úprav žiadne pozemky

- 4. podľa § 23 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov**

nevzniká

združenie účastníkov, ak počet známych vlastníkov pozemkov, ktorých miesto pobytu alebo sídlo je známe, v obvode pozemkových úprav je menší ako desať. V takýchto prípadoch práva a povinnosti združenie účastníkov vyplývajúce z tohto zákona vykonávajú priamo jednotliví účastníci.

- 5. podľa § 8 ods. 1 písm. d) zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov**

n e o b m e d z u j e

účastníkov jednoduchých pozemkových úprav

- 6. podľa § 8 ods. 1 písm. e) zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov**

n e u r č u j e

pozemky zahrnuté do obvodu projektu jednoduchých pozemkových úprav, ktoré podľa § 4 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov svoju polohu, tvar a vlastníctvo nemenia.

- 7. podľa § 8 ods. 1 písm. f) zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov**

s t a n o v u j e

skladbu a rozsah vyhotovovanej dokumentácie na vypracovanie a vykonanie projektu jednoduchých pozemkových úprav takto :

1. Dokumentácia úvodných podkladov
 - 1.1 operát obvodu projektu pozemkových úprav (prešetrenie, zameranie a zobrazenie hranice obvodu projektu, rozdelenie parciel registra C KN hranicou obvodu projektu, účelové mapovanie polohopisu)
 - 1.2 stanovenie hodnoty pozemkov znaleckým posudkom a mapa hodnoty pozemkov
 - 1.3 register pôvodného stavu,
 - 1.4 všeobecné zásady funkčného usporiadania územia,
2. Dokumentácia projektu jednoduchých pozemkových úprav
 - 2.1 zásady umiestnenia nových pozemkov,
 - 2.2 plán spoločných zariadení a opatrení a plán verejných zariadení a opatrení,
 - 2.3 rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu,
 - 2.4 zoznam vyrovnaní v peniazoch
3. Dokumentácia vykonania projektu jednoduchých pozemkových úprav
 - 3.1 postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní (vrátane vytýčenia a označenia lomových bodov nových pozemkov a aktualizácie registra pôvodného stavu a rozdeľovacieho plánu)
 - 3.2 rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu

- 8. podľa § 8 ods. 3 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov**

v y z ý v a

vlastníkov trvalého porastu na cudzom pozemku, aby Okresný úrad Žilina, pozemkový a lesný odbor požiadali v lehote 90 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia o zápis trvalého porastu na cudzom pozemku do registra porastov, určili hranice trvalého porastu na cudzom pozemku a preukázali vlastníctvo trvalého porastu na cudzom pozemku, ako aj oprávnenosť jeho výsadby.

9. podľa § 5 ods. 9 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov

v y z ý v a

fyzické osoby, právnické osoby a obce, ktoré môžu byť dotknuté jednoduchými pozemkovými úpravami v ich pôsobnosti alebo v ich právach, aby informovali Okresný úrad Žilina, pozemkový a lesný odbor o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastní alebo spravujú a plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode jednoduchých pozemkových úprav a môžu mať vplyv na konanie o pozemkových úpravách a to v lehote do 30 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia.

10. podľa § 8 ods. 7 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov

o z n a m u j e

predpokladaný termín schválenia vykonania projektu jednoduchých pozemkových úprav apríl 2027.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 12. 07. 2024 bola osobne doručená na Okresný úrad Žilina, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OU-ZA-PLO“) ako príslušný orgán v zmysle § 5 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) žiadosť spoločnosti ZRUBY RAJEC, s. r. o., so sídlom Námestie SNP 2/2, 015 01 Rajec na vykonanie jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Rajec, časť „Vojtová“ (ďalej len „JPÚ Rajec, Vojtová“). Žiadosť na vykonanie JPÚ Rajec, Vojtová bola podaná v súlade s ustanovením § 2 ods. 1 písm. h) a § 8 d zákona, a to z dôvodu usporiadania pozemkov vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde. V žiadosti bol navrhnutý obvod pozemkových úprav a cieľ pozemkových úprav.

Dňom podania žiadosti začalo podľa § 18 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov konanie o pozemkových úpravách.

Rozhodnutie o schválení Registra obnovenej evidencie pozemkov v katastrálnom území Rajec, bolo v registri „Z“ katastrálnych konaní zaevidované pod číslom Z 2562/2014 a jeho zápis do katastra nehnuteľností bol vykonaný pod č. zmeny 80/2014 dňa 03. 06. 2014. Tým bola splnená podmienka § 8 ods. 8 zákona.

Po preskúmaní žiadosti a splnení podmienky v zmysle § 8 ods. 8 zákona OU-ZA-PLO v súlade s § 7 ods. 2 zákona verejnou vyhláškou č. OU-ZA-PLO1-2024/052419-06/JPU-VVVK zo dňa 01. 08. 2024 nariadil konanie o začatí pozemkových úprav (prípravné konanie) v katastrálnom území Rajec, časť Vojtová a to z dôvodu usporiadania pozemkov vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde.

Cieľom navrhovaných JPÚ Rajec, Vojtová je vhodným usporiadaním pozemkov zabezpečiť ich využitie a sprístupnenie pozemkov v zmysle platného územného plánu mesta Rajec v znení jeho dodatkov. Vráťane využitia miestnej komunikácie z dôvodu plánovanej

výstavby kompostárne čo je v absolútnom súlade s účelom budúceho využitia pozemkov s platným územným plánom. Využitie miestnej komunikácie k plánovanej výstavbe kompostárne bolo odrokované dňa 12. 02. 2025 aj s mestom Rajec a SPF.

V priebehu prípravného konania OU-ZA-PLO preveril dôvody jednoduchých pozemkových úprav, určil hranice obvodu jednoduchých pozemkových úprav a pozemky vyňaté z obvodu jednoduchých pozemkových úprav a zistil záujem vlastníkov o jednoduché pozemkové úpravy.

OU-ZA-PLO listom č.OU-ZA-PLO1-2024/052419-03/Mic zo dňa 30. 07. 2024 požiadal o vyjadrenie dotknuté štátne orgány a organizácie. K vykonaniu JPÚ Rajec, Vojtová sa vyjadrili vyjadrenie odboru Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, Okresný úrad Žilina, odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácií, správa NP Malá Fatra, HYDROMELIORÁCIE, š. p., Správa ciest Žilinského samosprávneho kraja, Stredoslovenská distribučná, a. s., Národná diaľničná spoločnosť, Severoslovenské vodárne a kanalizácie, a. s., Slovenský pozemkový fond, Slovak Telekom, a. s., Krajský pamiatkový úrad Žilina, Mestský úrad Rajec, Slovenská agentúra životného prostredia, Železničná spoločnosť Slovensko, a. s., Stredoslovenská distribučná, a. s., Cenzuálne spolumajiteľstvo Rajec, a. s., LESY SR, Slovenský vodohospodársky podnik, a. s.

Z vyjadrení vyplýva rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma jednotlivých inžinierskych sietí – nadzemné vzdušné a podzemné vedenia (VN a NN, kanalizácia), rešpektovať umiestnenie, funkciu, ako aj rozvojové zámery cesty II/517, rešpektovať genofondovú lokalitu GL 70-Rajec, Baranová na parcele C KN 2721/5. Mesto Rajec vo svojom stanovisku žiada o dodržanie aktuálneho územného plánu mesta a zároveň žiada o zohľadnenie plánovaného budovania zariadenia na zhodnocovanie BRKO- „kompostáreň Rajec“. SPF vo svojom vyjadrení žiadal zmeniť obvod JPU Rajec, Vojtová. Čo po dohode so zhotoviteľom a žiadateľom bolo realizované. Z doručených vyjadrení zároveň vyplynulo, že nie sú výhrady a ani námietky k vykonaniu JPÚ Rajec, Vojtová.

Po zmene obvodu správny orgán opätovne oslovil všetky dotknuté orgány štátnej správy listom OU-ZA-PLO-2024/006473-040/Mic dňa 13. 01. 2025. Z doručených vyjadrení opätovne vyplynulo, že nie sú námietky ani výhrady k vykonaniu JPÚ Rajec, Vojtová.

SPF sa vyjadril k parcele E KN 7010/2 a jej zahrnutiu do obvodu, žiadal začleniť do účelu využitie miestnej komunikácie k budovaniu Kompostárne,

OU-ZA-PLO v zmysle § 7 ods. 4 písm. e) zákona listom č. OU-ZA-PLO1-2024/052419-010 zo dňa 21. 08. 2024 a listom č. OU-ZA-PLO1-2025/006473-039 zo dňa 13.01.2025 informoval účastníkov konania a Slovenský pozemkový fond o plánovanom konaní JPÚ Rajec, časť Vojtová.

V súlade s § 7 ods. 2 písm. c) zákona OU-ZA-PLO zistil záujem vlastníkov o JPÚ Rajec, Vojtová. Záujem sa zisťoval z doručených anketových lístkov. Záujem bol preukázaný, nakoľko z vyhodnotenia anketových lístkov, ktoré sa vykonalo na rokovaní dňa 12. 02. 2025 vyplýva, že s vykonaním JPÚ Rajec, časť Vojtová súhlasia vlastníci nadpolovičnej (98,58 % - nej) výmery pozemkov, ktoré tvoria obvod projektu JPÚ Rajec, Vojtová.

OU-ZA-PLO v súlade s § 7 ods. 4 písm. c) zákona prerokoval dňa 06.02.2025 s Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom stav údajov katastra nehnuteľností. Z rokovania bola spísaná zápisnica č. OU-ZA-PLO-2025/006473-041.

OU-ZA-PLO v súlade s § 7 ods. 4 písm. b) a d) zákona prerokoval dňa 28.01.2025 s Mestom Rajec a orgánom územného plánovania dôvody a predpoklady začatia JPÚ Rajec, Vojtová a možnosti využitia územnoplánovacích podkladov. Mesto Rajec súhlasí s vykonaním JPÚ Rajec, Vojtová. Mesto Rajec má spracovaný územný plán v apríli 2008. V roku 2020 boli dokončené jeho Zmeny a doplnky č. 1 a doplnok č. 2 bol dokončený v roku 2021. V roku 2024 boli dokončené jeho Zmeny a doplnky č. 3. Dňa 30. 07. 2024 boli obecným zastupiteľstvom schválené Zmeny a doplnok č. 4.

Podľa vyjadrenia orgánu územného plánovania navrhovaný obvod JPÚ Rajec, Vojtová tvoria parcely v katastrálnom území Rajec, ktoré sú na základe porovnania mapových podkladov a výkresu územno-plánovacieho dokumentu v zmenách a doplnkoch č. 4 územného plánu sídelného útvaru Rajec v riešenom území s označením ako územie A2 – obytné územie s prevládajúcou IBV. V danom území popri miestnej komunikácii je zamýšľaná realizácia cyklistického chodníka. Zároveň je v blízkosti riešeného územia s označením územia ako D2 -poľnohospodárska funkcia so základnou funkciou poľnohospodárska výroba, na ktorom je plánované budovanie kompostárne a to s využitím miestnej komunikácie zahrnutej v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav.

Na základe výsledkov prípravného konania bol určený obvod JPÚ Rajec, Vojtová, ktorý tvoria parcely registra C KN a parcely registra E KN v katastrálnom území Rajec, časť Vojtová uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia.

Analýzou vstupných údajov katastra nehnuteľností boli zistené nasledovné hodnoty rozdrobenosti pozemkov a spoluvlastníckych podielov : výmera pozemkov podliehajúcich jednoduchým pozemkovým úpravám 2,5 ha, počet parciel 32, priemerná výmera pozemku 797 m², priemerný počet parciel jedného vlastníka 3,56, priemerný počet spoluvlastníkov na jednu parcelu 1,56.

Z výsledkov prípravného konania vyplýva, že usporiadanie a najmä prístup k pozemkom jednotlivých vlastníkov je s ohľadom na cieľ jednoduchých pozemkových príprav nevyhovujúce, čo neumožňuje vlastníkom vhodne s pozemkami nakladať, n o n a j m ä ich využívať. Územie je preto potrebné optimálne sprístupniť, usporiadať a navrhnuť vhodnú sieť komunikácií na sprístupnenie jednotlivých existujúcich pozemkov ako aj plánovej IBV tak, aby bolo možné využiť pozemky čo najefektívnejšie a zároveň navrhnutú a existujúcu sieť komunikácií využiť aj na budovanie plánovaných verejnoprospešných stavieb.

Konaním o začatí pozemkových úprav (prípravným konaním) boli preukázané dôvody, naliehavosť a účelnosť riešiť daný stav v navrhovanom obvode v katastrálnom území Rajec, časť Vojtová prostredníctvom jednoduchých pozemkových úprav.

Podľa § 8 ods. 1 písm. a) zákona OU-ZA-PLO určuje obvod jednoduchých pozemkových úprav.

Podľa § 8 ods. 1 písm. b) zákona OU-ZA-PLO nevyníma žiadne pozemky z obvodu jednoduchých pozemkových úprav.

Podľa § 8 ods. 1 písm. d) zákona OU-ZA-PLO neobmedzuje účastníkov jednoduchých pozemkových úprav

Podľa § 8 ods. 1 písm. e) zákona OU-ZA-PLO neurčuje zoznam pozemkov zahrnutých do obvodu projektu pozemkových úprav, ktoré podľa § 4 ods. 4 zákona svoju polohu, tvar a vlasťníctvo nemenia.

Podľa § 8 ods. 1 písm. f) zákona stanovuje skladbu a rozsah vyhotovovanej dokumentácie na vypracovanie a vykonanie projektu jednoduchých pozemkových úprav tak, ako je uvedená vo výrokovvej časti rozhodnutia. Stanovenie zásad, postupov a náležitostí geodetických prác a súvisiacich činností pri spracovaní projektu jednoduchých pozemkových úprav upravuje Metodický návod na vykonávanie geodetických činností pre projekt pozemkových úprav, vydaný Úradom geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky a Ministerstvom pôdohospodárstva Slovenskej republiky pod číslom MN 74.20.73.46.30 z roku 2008 a Dočasný metodický návod na vykonávanie geodetických činností pre projekt pozemkových v rámci operátu obvodu vydaný Úradom geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky a Ministerstvom pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky pod číslom PP/2021/001265-1, 7359/2021-3020 v znení dodatku č. 1 a Metodické štandardy projektovania pozemkových úprav vydané Slovenskou poľnohospodárskou univerzitou v Nitre v spolupráci s Ministerstvom pôdohospodárstva Slovenskej republiky z roku 2009. Súčasťou projektovej dokumentácie nie je :

- zriaďovanie bodov podrobného polohového bodového poľa, nakoľko sa bude merať metódou GPS,
- aktualizácia bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek, nakoľko sa v zmysle § 8d ods. 4 zákona hodnota pozemkov určí znaleckým posudkom

Podľa § 8 ods. 3 zákona OU-ZA-PLO vyzýva vlastníkov trvalého porastu na cudzom pozemku, aby Okresný úrad Žilina, pozemkový a lesný odbor požiadali o zápis trvalého porastu na cudzom pozemku do registra porastov, určili hranice trvalého porastu na cudzom pozemku a preukázali vlasťníctvo trvalého porastu na cudzom pozemku, ako aj oprávnenosť jeho výsadby.

Podľa § 5 ods. 9 zákona OU-ZA-PLO vyzýva fyzické osoby, právnické osoby a obce, ktoré môžu byť dotknuté jednoduchými pozemkovými úpravami v ich pôsobnosti alebo v ich právach, aby informovali OU-ZA-PLO o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastní alebo spravujú, a plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode jednoduchých pozemkových úprav a môžu mať vplyv na konanie o pozemkových úpravách.

Podľa § 8 ods. 7 zákona OU-ZA-PLO oznamuje predpokladaný termín schválenia vykonania projektu jednoduchých pozemkových úprav z dôvodu informovania nájomcov o termíne zániku nájomných vzťahov k pôvodným pozemkom.

Podľa § 6 ods. 4 zákona ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o pozemkových úpravách, nemôže namietať výsledky doterajšieho konania.

Podľa § 6 ods. 5 a § 17 zákona vykonáva práva vlastníka k pozemkom, ktorých vlasťník nie je známy alebo ktorého miesto trvalého pobytu nie je známe, v konaní o pozemkových úpravách Slovenský pozemkový fond.

V zmysle § 20 zákona náklady na pozemkové úpravy hradí žiadateľ.

Podľa § 8 ods. 4 zákona sa toto rozhodnutie doručí účastníkom konania do vlastných rúk.

Poučenie :

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie, ktoré možno podať do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Okresný úrad Žilina, pozemkový a lesný odbor. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom.

Príloha :

Mapový podklad s vyznačeným obvodom projektu JPÚ Rajec, časť Vojtová



Ing. Štefan Macášek
vedúci odboru

Doručuje sa :

1. Ing. Miloš Bronček, Šuja 98, 015 01 Rajec
2. Miloš Bronček, Mudrochova 908/1, 015 01 Rajec
3. Pavel Juríček, Hollého 160/12, 015 01 Rajec
4. Mária Juríčková, rod. Hreusová, Hollého 160/12, 015 01 Rajec
5. Alena Lipp, rod. Juríčková, Bystrická 175/65, 015 01 Rajec
-splnomocnený zástupca Pavel Juríček
6. MESTO Rajec, Námestie SNP 2/2, 015 01 Rajec
7. SPF, Búdkova 36, 811 04 Bratislava

Na vedomie :

1. Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor (po právoplatnosti)
2. Ing. Mária Krchňavá, Geodézia Žilina, a. s., pracovisko Prievidza

Obvod projektu JPÚ Rejec - VOJTOVÁ
M = 1 : 1500



